

## **Boletín para los propietarios: junio de 2022**

Estimados propietarios:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) periódicamente da información actualizada sobre nuevas leyes e información del material y los recursos disponibles para que los propietarios de edificios residenciales cumplan el Código de Mantenimiento de Viviendas de la Ciudad de Nueva York, la Ley de Viviendas Múltiples del Estado de Nueva York y otros códigos municipales relevantes. Visite el [sitio web del HPD](#) para leer este boletín (y los boletines anteriores) en otros idiomas.

*Esta publicación solo tiene como objetivo informar, y con ella no se pretende dar asesoramiento legal. Esta información no es una declaración completa ni definitiva de todas las obligaciones de los propietarios y los inquilinos sobre las leyes y las normas sobre la vivienda de la ciudad de Nueva York.*

---

### **Puertas de cierre automático**

La **Ley local 62 de 2022** define una “puerta de cierre automático” como una puerta equipada con un dispositivo que se asegurará de que la puerta, cuando se abra y se suelte, regrese a la posición de cerrado y se cierre automáticamente.

La **Ley local 63 de 2022** también corrige el Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York en relación con las correcciones de las puertas de cierre automático, las certificaciones falsas de correcciones a las infracciones y las multas por infracciones por puertas de cierre automático. Se exige que los propietarios mantengan las puertas de cierre automático en buen estado de funcionamiento. Los propietarios que no cumplan manteniendo sus puertas de cierre automático en buen funcionamiento son responsables por una infracción de peligro inmediato de la clase C.

La Ley local incluye los siguientes cambios que entran en vigor el 16 de julio, 2022:

- **La Ley local 63 reduce la cantidad de tiempo que el propietario de una vivienda tiene para corregir una infracción y dar mantenimiento a las puertas de cierre automático, de 21 días a 14 días.**
- Esto aclara que todas las puertas con acceso a corredores interiores o a escaleras en los grupos de ocupación R-1 y R-2 deben estar equipadas con un dispositivo que se garantice que esas puertas, al abrirse y soltarse, regresen a la posición de cerrado y se cierren automáticamente.
- **Nuevas multas civiles** por no corregir una infracción por una puerta de cierre automático:
  - De \$250 a \$500 más \$250 por día, a partir de la fecha señalada para la corrección hasta que la infracción sea corregida.
- **Cambios en multas por falsas certificaciones para todas las infracciones: Una persona que a propósito hace una falsa declaración de corrección de cualquier infracción estará sujeta a una multa civil por cada infracción certificada en forma falsa. Las multas civiles relacionadas con la certificación falsa de corrección por una infracción no relacionada con plomo o calefacción son:**
  - De \$500 a \$1,000 por cada infracción peligrosa de inmediato que se certifique en forma falsa

- De \$250 a \$500 por cada infracción peligrosa que se certifique en forma falsa
- De \$50 a \$250 por cada infracción no peligrosa que se certifique en forma falsa

La Ley local también regula que, al principio del 1 de enero, 2023:

- Después del período de corrección de 14 días, el HPD hará otra inspección de las infracciones por puertas de cierre automático en los siguientes 20 días, **sin importar si el propietario ya presentó una certificación de la corrección.**
- El HPD notificará a los inquilinos sobre los esfuerzos de nuevas inspecciones y cómo volver a programarlas si no hay acceso.

---

## Aviso sobre seguridad contra incendios

A principios de junio, durante las inspecciones de todos los apartamentos, los inspectores del HPD revisarán el interior de las puertas de los apartamentos para confirmar que esté colocado allí el **AVISO SOBRE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS** que es obligatorio según el Código de Incendios de la Ciudad de Nueva York.

Existen dos versiones del aviso obligatorio. Elija la versión adecuada, dependiendo de si su edificio es [a prueba de incendio](#) o [no a prueba de incendio](#), y asegúrese de poner el aviso en cada apartamento como se exige, tan pronto como sea posible. Si el HPD identifica que el letrero no está, está dañado o es el incorrecto para el tipo de edificio, el HPD le enviará un aviso. También se reportarán los avisos faltantes, dañados o incorrectos al Departamento de Bomberos de la Ciudad de Nueva York (New York City Fire Department, FDNY) para que se tome la medida correspondiente. Debe colocar el aviso exigido en cada apartamento de inmediato. No necesita notificar al HPD ni al FDNY cuando coloque el letrero correspondiente.

Es necesario colocar el Aviso sobre seguridad contra incendios en la puerta de cada unidad de vivienda según la Sección FC401.6 del Código de Incendios de la Ciudad de Nueva York y la Sección 401-06 de las reglas del Departamento de Bomberos (3 RCNY 401-06) para que todos los inquilinos sepan cómo responder en caso de un incendio. Revise la Sección 401-06(e) para obtener información sobre el diseño, contenido y publicación del Aviso sobre seguridad contra incendios; su mantenimiento y reemplazo; y los requisitos para el registro de datos. (Nota: La Sección 401-06 se refiere al Aviso sobre seguridad contra incendios como el “aviso sobre preparación para emergencias e incendios”.) Todos los propietarios y agentes administradores de edificios de apartamentos deben cumplir los otros requisitos de la Sección 401-06, incluyendo:

- Distribución de la Guía para Preparación ante Emergencias en Edificios de Apartamentos de la Ciudad de Nueva York (“Guía”) actual (2021), con una Sección de Información sobre Edificios, específica para edificios; la Lista de verificación del proceso de planificación de emergencia y evacuación individual; y el formulario de certificación del Aviso sobre seguridad contra incendios.
- Publicación de la Sección de Información sobre Edificios, Aviso sobre seguridad contra incendios y Aviso sobre zona de huracanes, en el área frecuente del vestíbulo del edificio, y avisos de “Cierre la puerta” en las puertas de las escaleras.

Puede ver la Sección 401-06 y todo el material mencionado arriba en el sitio web del Departamento de Bomberos, en:

<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>

<https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/reference/reference.page> (material)

---

## Cubiertas para las perillas de la estufa y perillas de seguridad permanentes para la estufa

La sección 27-2056.4 del Código Administrativo establece que los propietarios de varias unidades de vivienda deben informar anualmente a los inquilinos que pueden pedir cubiertas para las perillas de las estufas o perillas permanentes de seguridad con mecanismos integrados de cierre para las estufas a gas. Las recientes enmiendas a la sección 27-2056.4 según la [Ley local 44 de 2022](#) y a las reglas de perillas de estufa del HPD dieron como resultado los siguientes cambios:

- (1) Los propietarios todavía deben distribuir a los inquilinos un aviso anual sobre la disposición de dispositivos para limitar el acceso a las perillas de las estufas, todos los años antes del 16 de enero. El aviso se modificó para que incluya los cambios en la ley y debe usarse el nuevo aviso para todos los avisos que se den. Se muestra el nuevo aviso [aquí](#).
- (2) Los inquilinos deben pedir de manera expresa por escrito alguno de estos dispositivos al propietario después de recibir el aviso anual exigido.
- (3) Los inquilinos pueden pedir perillas permanentes de seguridad para las estufas con mecanismos de bloqueo integrados en lugar de las cubiertas de perillas de estufa.
- (4) El propietario no tiene que dar las cubiertas para las perillas de la estufa ni las perillas de seguridad permanente de la estufa si ese dispositivo no está disponible para la estufa, si el propietario ya cumplió dos solicitudes de reemplazo para esos dispositivos durante el año anterior o si el propietario no recibió una solicitud para la instalación de esos dispositivos.
- (5) Los propietarios deben tener un registro de la entrega del aviso anual, las respuestas por escrito de los inquilinos, una lista de las solicitudes de los dispositivos y una lista de las unidades para las que se dieron los dispositivos. Los propietarios también deben documentar cuando se pidieron cubiertas para las perillas de la estufa o perillas de seguridad permanente para la estufa con mecanismos de bloqueo integrados, pero no se pudieron instalar porque no estaba disponible dicho dispositivo para la estufa.

---

## Conozca su zona

### La temporada de huracanes empezó el 1 de junio; ¿tiene un plan de preparación para huracanes?

La Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (National Oceanic and Atmospheric Administration) predice una temporada de huracanes más activa que el promedio de la temporada. Visite [nyc.gov/know\\_your\\_zone](https://nyc.gov/know_your_zone) para obtener más información sobre preparación ante huracanes en la Ciudad de Nueva York, incluyendo:

- si vive usted o no en una zona de evacuación ante huracanes
- los riesgos asociados con las tormentas y huracanes de la costa
- cómo hacer un plan de emergencia para usted y su familia
- dónde inscribirse para alertas e información actualizada sobre emergencias.